

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

## TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



ĐC: 205 Lạc Long Quân – P.3 – Q.11 – TP.HCM  
ĐT: 39.634001-38.589864-38.587107- 39.633052  
Fax: (84.8) 39.636186 – res11@diaoc11.com.vn



## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN CÔNG TY

- ❖ Tiền thân từ Công ty Quản lý và phát triển nhà Quận 11, trên cơ sở sát nhập hai đơn vị Xí nghiệp Xây dựng sửa chữa nhà và Xí nghiệp Quản lý phát triển nhà Quận 11, theo Quyết định số 93/QĐ-UB ngày 06/3/1989 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Ngày 27/8/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 12/QĐ-UB chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Doanh nghiệp làm kinh tế Đảng và đổi tên thành Công ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11, trực thuộc Ban Tài chính quản trị Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Ngày 4/9/1999, Ủy ban nhân dân Thành Phố có Quyết định số 5073/QĐ-UB-KT chuyển Công Ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11 sang Doanh nghiệp Nhà nước, **trực thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn.**
- ❖ Ngày 31/12/2003 Ủy ban nhân dân Thành phố ra Quyết định 5730/QĐ-UB chuyển Công ty Xây dựng kinh doanh nhà Quận 11 thành Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Quận 11.
- ❖ Ngày 22/6/2007, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002793, Công ty chính thức đổi tên thành **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**
- ❖ Ngày 06/01/2011 **Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội** cấp giấy chứng nhận niêm yết cổ phiếu số 06/GCH-SGDHN, mã chứng khoán là D11. Cổ phiếu của công ty chính thức niêm yết và giao dịch trên HNX kể từ ngày **25/02/2011.**



## NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG

- ❖ **Kinh doanh** nhà.
- ❖ Kinh doanh bất động sản.
- ❖ Đầu giá bất động sản.
- ❖ Tư vấn bất động sản.
- ❖ Môi giới bất động sản.
- ❖ Quản lý bất động sản.
- ❖ Sàn giao dịch bất động sản.



- ❖ **Xây dựng** các công trình công nghiệp, giao thông, công cộng, nhà ở.
- ❖ Thi công cấu kiện bê-tông đúc sẵn.
- ❖ San lấp mặt bằng.
- ❖ Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- ❖ Trang trí nội thất.



- ❖ **Thiết kế** nội ngoại thất công trình.
- ❖ Thiết kế kiến trúc, kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- ❖ Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình.
- ❖ Tư vấn, giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- ❖ Lập dự án đầu tư xây dựng.
- ❖ Đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở khu dân cư, khu công nghiệp.



- ❖ **Dịch vụ** nhà đất.
- ❖ Đại lý ký gửi hàng hoá.
- ❖ Dịch vụ cho thuê văn phòng làm việc, xưởng, kho bãi, nhà ở.
- ❖ Dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng.
- ❖ Dịch vụ giữ xe.
- ❖ Mua bán đồ dùng gia đình, thực phẩm, thức uống, thuốc lá nội (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống).
- ❖ Chăm sóc và duy trì cảnh quan

- ❖ **Giáo dục** mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.
- ❖ Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Đào tạo cao đẳng (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Đào tạo đại học và sau đại học (không hoạt động tại trụ sở).
- ❖ Giáo dục thể thao và giải trí.
- ❖ Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### 3 NĂM GẦN NHẤT

*ĐVT: triệu đồng*

STT	Kết Quả Kinh Doanh	2013	2014	2015
1	Doanh Thu Thuần	82,502	96,190	100,020
2	Giá Vốn Hàng Bán	79,722	93,363	97,076
3	Lợi Nhuận Gộp	2,779	2,827	2,943
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,787	2,211	2,622
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,207	1,366	2,037



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015:**

#### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

Năm 2015, các dự án của Công ty vẫn còn trong giai đoạn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định, đòi hỏi trải qua nhiều giai đoạn và tốn nhiều thời gian đã ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty. Trước tình hình khó khăn, ngoài việc tập trung thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên Công ty đã nỗ lực tìm kiếm và đẩy mạnh hoạt động đấu thầu xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, đặc biệt thu nhập của người lao động được giữ ở mức ổn định, công ty không nợ vay ngân hàng và kinh doanh không bị thua lỗ. Đồng thời, từng bước nâng cao năng lực chuyên môn và kinh nghiệm cho cán bộ nhân viên để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong thời gian tới.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT



### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015:

#### HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- **Kết quả sản xuất kinh doanh**

Năm 2015, các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt theo Nghị quyết của ĐHĐCD thường niên năm 2015.

- **Kết quả thực hiện các dự án**

a) Dự án nhà thương mại:

- Dự án Quận 2: Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đóng góp kinh phí xây dựng hạ tầng khi có thông báo của Công ty Đầu tư Phát triển Thủ Thiêm (Chủ đầu tư chính của dự án 87 ha).

- Dự án Phú Mỹ Quận 7: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (Chủ đầu tư chính) vẫn đang thực hiện thủ tục đầu tư nên Công ty chưa nhận được 9.000 m<sup>2</sup> đất thương phẩm theo như hợp đồng đã ký.

- Dự án Cao ốc Res 11 tại 205 Lạc Long Quân: Đang lập thủ tục kê khai, thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin phép xây dựng.

- Dự án The Platin - 7A Thoại Ngọc Hầu - Quận Tân Phú: Đã kê khai nghĩa vụ tài chính để nộp tiền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên - Môi trường và tiếp tục nghiên cứu điều chỉnh quy mô thiết kế cho phù hợp với thị trường khu vực và đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT



### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015:

#### • Kết quả thực hiện các dự án (tiếp theo)

##### b) Dự án cho thuê

- Dự án Văn phòng cho thuê - 418 Hồng Bàng, Q.11: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hiện nay đang cho khách hàng thuê nguyên căn với thời hạn 5 năm.

- Văn phòng Sàn Giao dịch Bất động sản - 593 Bình Thới, Quận 11: đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hiện nay vừa làm Sàn Giao dịch Bất động sản vừa cho thuê.

##### c) Dự án nhà ở xã hội:

Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình - 49/52 Âu Cơ: Cuối năm 2015, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình; Sở Xây dựng có văn bản trình UBND thành phố đề nghị chấp thuận đầu tư dự án. Đến nay, Công ty đã thỏa thuận đền bù giải tỏa 2 căn hộ giáp ranh đường vào dự án (đang thương thảo với 01 hộ còn lại) để hoàn tất hồ sơ xin giao đất tại Sở Tài nguyên - Môi trường.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT



### Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015:

#### • Kết quả thực hiện các công trình trúng thầu

a) Các công trình đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và đang lập thủ tục thanh quyết toán:

- Xây dựng mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự Q.11 - 283 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11 (giá trúng thầu 21,4 tỷ đồng).
- Chung cư Lô C7 15 tầng - Khu Công nghệ cao (giá trúng thầu: 71,468 tỷ đồng).
- Đường Bờ tây Khu nhà ở Thanh niên - Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè: (tổng quyết toán 13,9 tỷ đồng).
- Xây dựng mở rộng nhà xưởng cho thuê Block 6 tại Khu Công nghệ cao - Quận 9 (tổng quyết toán 880 triệu đồng).
- Xây dựng phần thô nhà liên kế số 21 lô C, Quận 6 (giá trị 916 triệu đồng).

b) Các công trình đang thực hiện thi công:

- Trường Mầm non Hòa Mi - Quận 2 (giá trúng thầu: 20,6 tỷ đồng).
- Trường Tiểu học Nguyễn Thi - Quận 11 (giá trúng thầu: 20,325 tỷ đồng).
- San lấp mặt bằng Khu nhà ở Thanh niên - Huyện Nhà Bè (giá trị: 21,038 tỷ đồng).
- Tòa nhà điều hành và sản xuất phần mềm Khu Công viên phần mềm Quang Trung (giá trị gói thầu 163 tỷ đồng, công ty thực hiện hạng mục hoàn thiện giá trị 38 tỷ đồng).

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

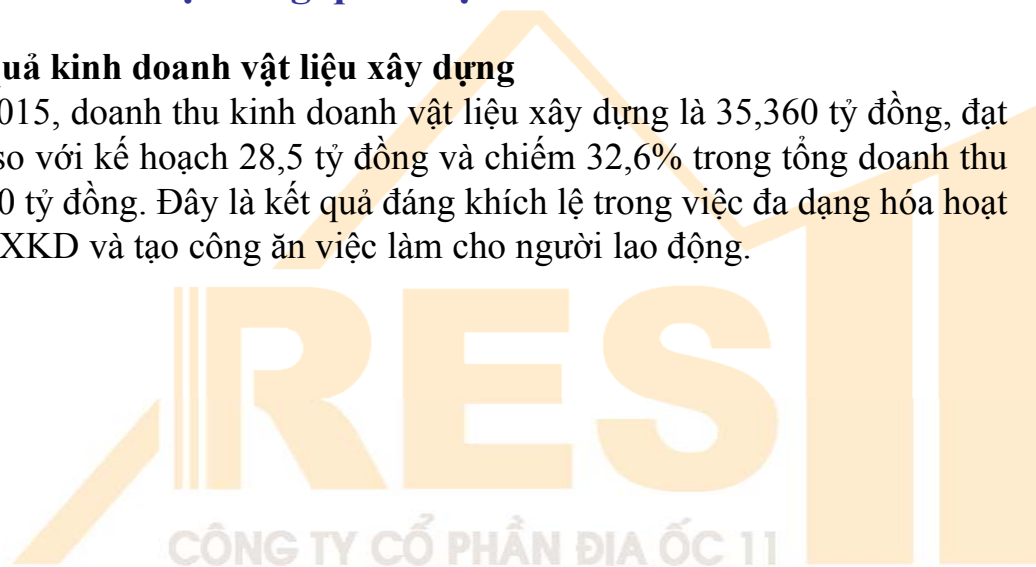


**Ông Trần Thanh Bạch**  
Chủ tịch HĐQT

### **Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2015:**

- **Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng**

Năm 2015, doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng là 35,360 tỷ đồng, đạt 125% so với kế hoạch 28,5 tỷ đồng và chiếm 32,6% trong tổng doanh thu 108,360 tỷ đồng. Đây là kết quả đáng khích lệ trong việc đa dạng hóa hoạt động SXKD và tạo công ăn việc làm cho người lao động.



# BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Bà **Trần Thị Kim Huệ**  
Tổng Giám đốc

## 1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015
<b>Khả năng thanh toán</b>	<b>Lần</b>		
Thanh toán ngắn hạn		1.99	1.91
Thanh toán nhanh		1.90	1.70
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>%</b>		
Hệ số nợ/Tổng tài sản		49	52
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu		95	109
<b>Khả năng sinh lợi</b>	<b>%</b>		
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần		1.93	2.61
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		1.42	2.04
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		1.67	2.61
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		0.85	1.25
<b>Số lượng cổ phiếu lưu hành</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>4.367.977</b>	<b>4.367.977</b>
<b>Chỉ tiêu về cổ phiếu</b>			
EPS	Đồng/CP	313	467
Giá trị sổ sách	Đồng/CP	18,678	17,864

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Bà Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

### 2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (đvt: trđ)

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2015/ KH2015
		2015	2015	%
<b>A</b>	<b>DOANH THU</b>	98,974	<b>100,020</b>	<b>101,06%</b>
1	KINH DOANH ĐỊA ỐC	0	0	0
2	XÂY DỰNG	68,474	62,420	<b>91%</b>
3	CHO THUÊ NHÀ	2,000	2,115	<b>106%</b>
4	KINH DOANH VLXD	28,500	35,360	<b>124%</b>
5	DOANH THU KHÁC	0	125	
<b>B</b>	<b>NỢP NGÂN SÁCH</b>	3,600	<b>3,062</b>	<b>85%</b>
<b>C</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	1,900	<b>2,615</b>	<b>138%</b>
<b>D</b>	<b>TỶ SUẤT LỢI NHUẬN/VỐN</b>	4.35%	<b>5.99%</b>	<b>138%</b>

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY



### *Dự án Cao ốc Residence Eleven - 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11 (Quy mô: 20 tầng; 116 căn)*

Đã được UBND TP công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc 11 làm chủ đầu tư dự án theo công văn số 4794/UBND-ĐTMT ngày 11/09/2013; UBND TP ban hành Quyết định số 5088/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 về chấp thuận đầu tư dự án; và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Cao ốc Res11 theo Quyết định số 6091/QĐ-UBND ngày 15/12/2014.

Ngày 02/12/2015 Sở Xây dựng thông báo số 102/SXD-KTXD về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình.

Công ty đang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin phép xây dựng.



## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)



### **Dự án The Platin - 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú**

Công ty đã hoàn tất việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại UBND quận Tân Phú theo công văn số 940/UBND-NĐ; Ngày 02/8/2012 của UBND Quận Tân Phú và đã được chấp thuận đầu tư theo công văn số 1201/UBND-NĐ ngày 24/9/2012 của UBND Quận Tân Phú. Ngày 15/05/2015 UBND TP.HCM ban hành quyết định số 2246/QĐ-UBND cho Công ty chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng dự án chung cư.

Công ty đã kê khai nghĩa vụ tài chính để nộp tiền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên - Môi trường.



## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



### **Dự án nhà ở xã hội Thới Bình**

### **49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11**

Đã được UBND TPHCM có văn bản số 6572/UBND-ĐTMT ngày 11/12/2014 công nhận Công ty CP Địa ốc 11 làm chủ đầu tư dự án. Ngày 04/06/2015 Sở Quy hoạch - Kiến trúc ban hành công văn số 1802/SQHKT-QHKV1 chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Dự án Nhà ở Xã hội Thới Bình. Ngày 02/12/2015 UBND TP quyết định theo số 6371/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư dự án Chung cư nhà ở Xã hội Thới Bình.

Công ty tiếp tục thực hiện:

- Duyệt quy hoạch 1/500
- Xin giao đất
- Xin phép xây dựng...

# TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

(tiếp theo)

## *Dự án Phú Mỹ quận 7*

Được UBND TP.HCM chấp thuận về điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo công văn số 5117/QĐ-UBND ngày 14/10/2015.

Dự án Phú Mỹ là khu nhà chung cư, nhà liên kế, nhà biệt thự, khu thương mại văn phòng, khu cộng đồng, khu cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Địa điểm dự án phường Phú Mỹ, quận 7, Tp.HCM. Chủ đầu tư là công ty CP Đầu tư -Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn, phần vốn góp của Công ty CP Địa ốc 11 dự kiến: 30 tỷ đồng theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh khu nhà ở phường Phú Mỹ quận 7 số 09/HĐKT ngày 08/9/2003 giữa công ty xây dựng kinh doanh Nhà Sài Gòn và công ty xây dựng kinh doanh Nhà quận 11 ( nay là Công ty cổ phần Địa Ốc 11) và tổng số sản phẩm nhận gồm 9.000 m<sup>2</sup> đất thương phẩm.



# Báo cáo tài chính 2015

Chi tiết báo cáo tài chính xem tại trang web của Công ty [www.diaoc11.com.vn](http://www.diaoc11.com.vn)



**Bà Huỳnh Thị Yến Nhi**  
Kế toán trưởng

Đơn vị kiểm toán độc lập Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cần Thơ City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0120/2016/BCTC-KTTY

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 01 năm 2016, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Địa ốc 11 tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 3 năm 2016

**Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2013-008-1





# Báo cáo tài chính 2015

(tiếp theo)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>140.501.000.651</b>	<b>156.374.141.443</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>35.398.945.238</b>	<b>20.565.008.023</b>
1. Tiền	111		2.398.945.238	3.565.008.023
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.000.000.000	17.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>51.870.000.000</b>	<b>88.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	51.870.000.000	88.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>37.857.317.605</b>	<b>41.304.993.807</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	34.055.117.892	19.399.985.551
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	269.310.960	17.507.338.378
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	4.416.973.984	4.859.779.704
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(884.085.231)	(462.109.826)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>15.374.737.808</b>	<b>6.504.139.613</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	15.374.737.808	6.504.139.613
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

6

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>22.760.774.430</b>	<b>4.947.276.755</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>18.345.966.717</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	17.300.839.918	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.045.126.799	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>114.410.393</b>	<b>239.185.042</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	114.410.393	239.185.042
- Nguyên giá	222		6.737.844.782	6.737.844.782
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.623.434.389)	(6.498.659.740)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9</b>	<b>3.810.877.761</b>	<b>4.221.990.705</b>
- Nguyên giá	231		9.678.482.246	9.678.482.246
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.867.604.485)	(5.456.491.541)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>489.519.559</b>	<b>486.101.008</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	489.519.559	486.101.008
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>163.261.775.081</b>	<b>161.321.418.198</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

7

## Báo cáo tài chính 2015

(tiếp theo)

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>85.230.354.094</b>	<b>79.737.154.103</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73.564.053.681</b>	<b>78.757.068.335</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	9.808.610.187	6.333.790.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12a	5.705.750.057	10.578.331.490
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.008.394.981	1.484.929.408
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.727.490.391	283.769.767
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15a	45.786.407.856	45.749.589.674
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	4.001.959.748	7.190.222.384
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	5.525.440.461	7.136.435.532
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.666.300.413</b>	<b>980.085.768</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.12b	10.417.000.000	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	896.000.000	500.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	353.300.413	480.085.768
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

8

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>78.031.420.987</b>	<b>81.584.264.095</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>78.031.420.987</b>	<b>81.584.264.095</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.19	43.679.770.000	43.679.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		43.679.770.000	43.679.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	14.418.311.766	14.318.974.749
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	19.933.339.221	23.585.519.346
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		18.343.946.946	23.585.519.346
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.589.392.275	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>163.261.775.081</b>	<b>161.321.418.198</b>

Trần Thị Minh Thư  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2016

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

9

# Báo cáo tài chính 2015

(tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**  
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100.020.035.367		96.190.462.651	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		100.020.035.367		96.190.462.651	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	97.076.384.282		93.363.421.551	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.943.651.085		2.827.041.100	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.365.675.528		8.022.672.815	
7. Chi phí tài chính	22		-		45.536.867	
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-		38.894.268	
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	8.686.582.668		8.592.212.047	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.622.743.945		2.211.965.001	
11. Thu nhập khác	31		-		29.511.750	
12. Chi phí khác	32		8.271.633		383.914.293	
13. Lợi nhuận khác	40		(8.271.633)		(354.402.543)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.614.472.312		1.857.562.458	
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	576.789.909		491.549.465	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.037.682.403		1.366.012.993	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5a,b	387		232	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.5a,b	387		232	

TP Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 01 năm 2016

Trần Thị Minh Thư  
Người lập biểu

Huyền Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**  
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.614.472.312		1.857.562.458	
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9	535.887.593		668.120.475	
- Các khoản dự phòng	03	V.6	421.975.405		462.109.826	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(5.531.363.822)		(7.760.832.452)	
- Chi phí lãi vay	06		-		38.894.268	
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.959.028.512)		(4.734.145.425)	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16.774.943.344)		14.618.944.848	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.870.598.195)		(5.432.204.997)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.821.552.884		(2.040.192.367)	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.418.551)		894.610.992	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		-		(9.798.460)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(312.958.491)		(618.986.103)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.959.948.182)		(1.871.187.659)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(23.059.342.391)</b>		<b>807.040.829</b>	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-		(723.202.584)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(51.870.000.000)		(99.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		88.000.000.000		104.400.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-		-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	6.986.041.246		7.887.880.025	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>43.116.041.246</b>		<b>12.564.677.441</b>	

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



## Báo cáo tài chính 2015

(tiếp theo)

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11


Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	3.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(4.552.084.541)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16a, 19a	(5.222.761.640)	(6.509.334.425)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5.222.761.640)</b>	<b>(7.561.418.966)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>14.833.937.215</b>	<b>5.810.299.304</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>20.565.008.023</b>	<b>14.754.708.719</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>35.398.945.238</b>	<b>20.565.008.023</b>

  
Trần Thị Minh Thư  
Người lập biểu

  
Huỳnh Thị Yến Nhi  
Kế toán trưởng

  
Trần Thị Kim Huệ  
Tổng Giám đốc



## CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN



Số cổ phần sở hữu : **1.310.400** cổ phần

Tỷ lệ sở hữu : **30%** vốn điều lệ  
của Công ty Cổ phần Địa ốc 11



Tên tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Tên tiếng Anh: **SAI GON REAL ESTATE CORPORATION**

Tên viết tắt: **RESCO**

Trụ sở chính: 41 Suong Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 39254255 - Fax : (84-8) 39254256

Website : [www.rescovn.com](http://www.rescovn.com) - Email : [resco@rescovn.com](mailto:resco@rescovn.com)

Chủ sở hữu : Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 01 tháng 8 năm 2013.

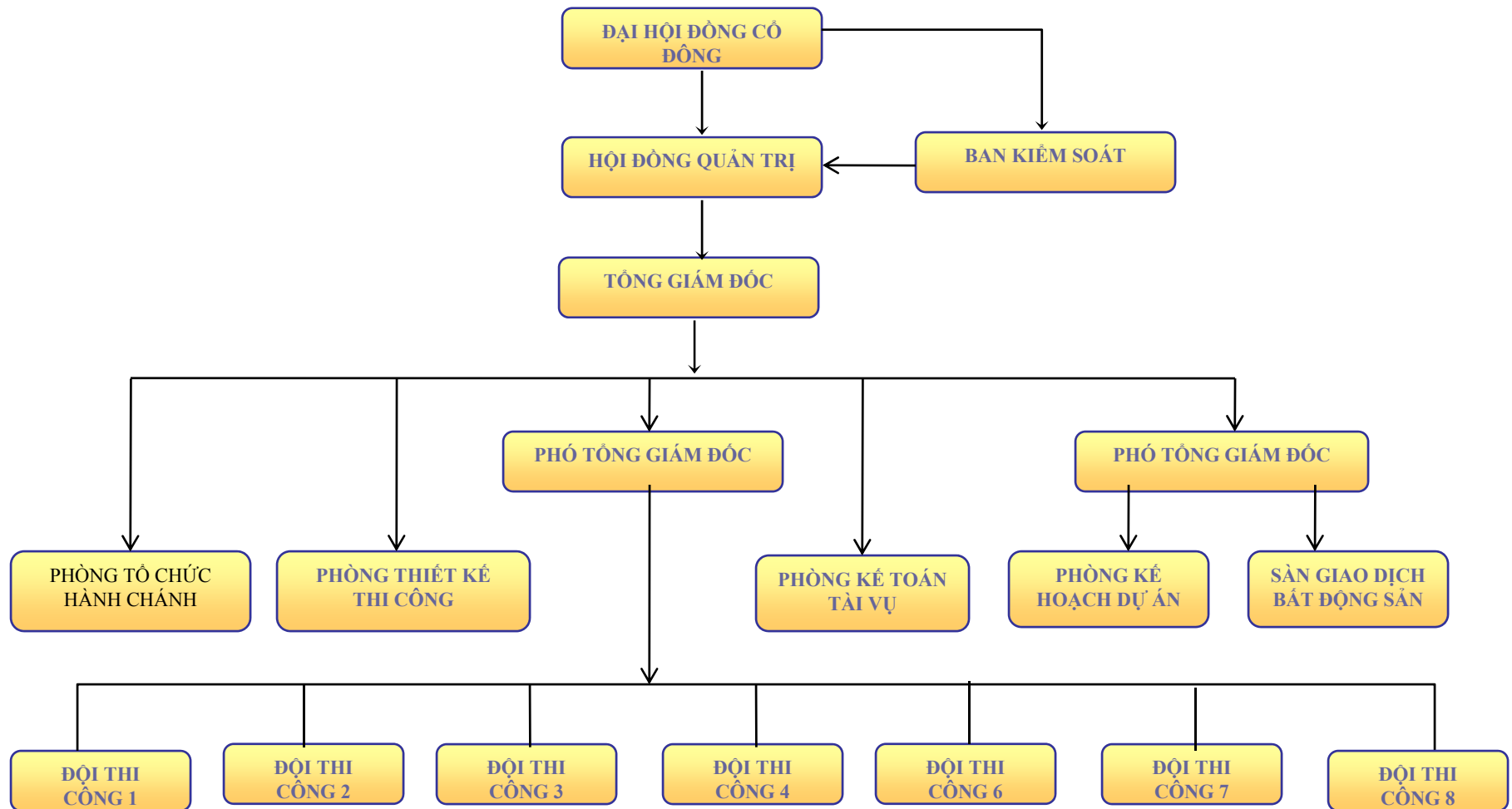
Vốn điều lệ : **3.203.108.000.000** đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : **Ông Nguyễn Phước Ngọc – Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng Giám đốc.**

**Ngành nghề kinh doanh :**

- Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
- Trang trí nội thất. Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các loại công trình xây dựng. Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng và kinh doanh thang máy, các thiết bị nhà cao cấp và cao tầng.Kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, vật liệu trang trí nội thất.
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.
- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng và giám sát thi công). Lập dự án đầu tư. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng.
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị thuộc ngành xây dựng.

# CƠ CẤU TỔ CHỨC



## THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### 3. Ông Đặng Hữu Thành

#### Thành viên HĐQT

- Sinh năm: 1960 – Cử nhân kinh tế.
- + 1978 – 1982: Thượng sỹ tại E600 Quân khu 7
  - + 1982 – 1987: Sinh viên Trường Đại học Kinh tế TP.HCM
  - + 1988 – 1992: Nhân viên Kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 1992 – 1998: Phó Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 1998 – 2002: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Quận 11
  - + 2002 – 2004: Phó Giám đốc Công ty Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Quận 11
  - + 2004 – nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

### 1. Ông Trần Thanh Bạch

#### Chủ tịch HĐQT

- Sinh năm: 1957 – Kiến trúc sư
- + Tháng 6/1979 – Tháng 5/1989: Tổ trưởng tổ thiết kế phòng xây dựng Quận 11
  - + Tháng 5/1989 – Tháng 10/1998: Trưởng phòng thiết kế Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 11
  - + 10/1998 – 09/2002 : Phó Giám Đốc Công ty XDKD Nhà Quận 11
  - + Tháng 09/2002 – tháng 6/2013: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 6/2013 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### 4. Ông Trần Ngọc Phượng

#### Thành viên HĐQT

- Sinh năm: 1945 – Cử nhân kinh tế
- + 1962 – 1976: Sĩ Quan Thông tin Quân đội
  - + 1976 – 1996: Chánh văn phòng – Trưởng phòng Kế hoạch Sở nhà Đất
  - + 1996 – 1999: Giám đốc Công ty phát triển Kinh doanh nhà
  - + 1999 – 2000: Phó Tổng Giám đốc – Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn
  - + 2000 – 2002: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng
  - + 2002 – 2007: Phó trưởng ban thường trực – Ban Đổi mới Quản lý Doanh nghiệp Thành phố
  - + 2007 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

### 2. Bà Trần Thị Kim Huệ

#### Thành viên HĐQT

- Sinh năm 1964 – Cử nhân kinh tế
- + Tháng 11/1983 – Tháng 12/1989: Kế toán Tổng hợp XN XD SC Nhà Q.11
  - + Tháng 1/1990 – Tháng 10/1998: Phó Phòng Tài vụ Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/1998 – Tháng 10/2004: Kế toán trưởng – Công ty XDKD Nhà Q.11
  - + Tháng 10/2004 – Tháng 6/2007: Kế toán trưởng – Công ty Cổ phần KD Nhà Q.11
  - + Tháng 6/2007 – Tháng 10/2009: Kế toán Trưởng – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 10/2009 – tháng 6/2013: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
  - + Tháng 6/2013 – nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc – Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

### 5. Bà Huỳnh Thị Yên Nhi

#### Thành viên HĐQT

- Sinh năm: 1968 – Cử nhân kinh tế
- + 1988 - 2004: Kế toán Công ty Kinh doanh Nhà quận 11.
  - + 2005 – tháng 2/2010: Kế toán Công ty Cổ phần Địa ốc 11.
  - + Tháng 3/2010 – tháng 6/2013: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.
  - + Tháng 6/2013 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Địa ốc 11.

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

---

- Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 7 cuộc họp và đã ban hành 21 nghị quyết, quyết định trong phạm vi quyền hạn của mình. Các cuộc họp đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát, khi cần thiết cuộc họp được mở rộng ra Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý có liên quan. Ngoài ra, để giải quyết công việc mang tính cấp bách, Chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến thành viên bằng văn bản theo đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Tổng giám đốc thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong công tác quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn, duy trì và mở rộng các mối quan hệ để tạo doanh thu và công ăn việc làm cho người lao động, xúc tiến thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện đầu tư các dự án của Công ty, thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động của Công ty hoặc trao đổi trực tiếp với Chủ tịch về các vấn đề phát sinh.



## BAN ĐIỀU HÀNH

---



Bà **Trần Thị Kim Huệ**

*Tổng giám đốc*

(\*)



Ông **Đặng Hữu Thành**

*Phó Tổng Giám đốc*

(\*)



Ông **Nguyễn Khắc Giang**

*Phó Tổng Giám đốc*

Sinh năm: 1975 – Thạc sỹ kinh tế

- + Tháng 3/1997 – Tháng 6/1999: Nhân viên Công ty Phát hành sách KVII
- + Tháng 7/1999 – 12/1999: Nhân viên Công ty Thái Sơn
- + Tháng 1/2000 – 09/2002 : Kế toán tổng hợp Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
- + Tháng 09/2002 – 07/2004: Phó Trưởng phòng Kế hoạch Dự án Công ty xây dựng kinh doanh nhà Quận 11
- + Tháng 07/2004 – 10/2009: Trưởng phòng Kế hoạch dự án Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 10/2009 – nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



\* Xem thông tin phần HDQT



## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

### Ông Huỳnh Cao Nhã

#### Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm: 1953 – Cử nhân kinh tế

- + 1988 – 2000: Chánh văn phòng Quận Ủy Quận 10 - Ủy viên Đô Thị UBND Quận 10
- + 2000 – 2003: Phó bí thư Đảng ủy Khối Ngân hàng
- + 2003 – 2005: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương
- + 2005 – 2009: Giám đốc Quỹ phát triển Nhà ở TP.HCM
- + 2009 - 2013: Chủ tịch HĐQT Công ty
- + 2013 – nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty.



### Ông Tạ Quang Tự

#### Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1952 – Cử nhân kinh tế

- + 1968 - 1972: Công tác tại Cục Hậu Cần Miền Nam (B2)
- + 1972 – 1975: Học viên hậu cần
- + 1975 – 1977: Công tác tại Ban Tổ chức Thành Ủy – TP.HCM
- + 1977 – 1989 : Công tác tại Quận Ủy Quận 11
- + 1989 – 4/2012: Phó Giám Đốc Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + 6/2013 – nay : Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc 11



### Ông Võ Kim Thảo

#### Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1979 – Thạc sỹ kinh tế

- + Tháng 11/2004 – Tháng 5/2007: Công tác tại Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam
- + Tháng 7/2007 – 3/2010: Chuyên viên phòng kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 3/2010 – 7/2015 : Phó Phòng Kế hoạch dự án kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11
- + Tháng 7/2015 – nay : Phó Phòng Tổ chức hành chính kiêm thành viên BKS Công ty Cổ phần Địa Ốc 11



### Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- ✓ Trong năm 2015, BKS tiến hành họp 4 phiên với các nội dung chủ yếu: kiểm soát tình hình chấp hành Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty và thực hiện nghị quyết ĐHCĐ năm 2015, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty 6 tháng đầu năm và cả năm 2015. Các thành viên BKS tham dự đầy đủ và nhất trí cao với nội dung biên bản cuộc họp.
- ✓ Trưởng BKS tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT, thành viên BKS được phân công tham dự đầy đủ các phiên họp giao ban định kỳ của Ban điều hành, quá trình tham dự đã ghi nhận đầy đủ tình hình hoạt động của công ty và đóng góp ý kiến tích cực theo đúng chức năng BKS.

### Kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động của Công ty:

- Đẩy nhanh tiến độ thủ tục đầu tư dự án của Công ty như: dự án Res11 tại 205 Lạc Long và dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại 49/52 Âu Cơ đảm bảo hoàn tất để triển khai trong năm 2016.
- Có kế hoạch xây dựng, đào tạo nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động và phát triển của Công ty trong thời gian tới.
- Phối hợp với đối tác để thúc đẩy tiến độ dự án Phú mỹ - Q7.
- Xây dựng kế hoạch tài chính hợp lý để đảm bảo hoạt động của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

# THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

## 1. Cổ đông Nhà nước:

### TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN

TNNH MỘT THÀNH VIÊN

Tên tiếng Anh: SAI GON REAL ESTATE CORPORATION

Tên viết tắt: RESCO

Trụ sở chính: 41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM

Điện thoại : (84-8) 39254255 - Fax : (84-8) 39254256

Website : [www.rescovn.com](http://www.rescovn.com) - Email : [resco@rescovn.com](mailto:resco@rescovn.com)

Chủ sở hữu : Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301479844-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 10 năm 2010. Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 01 tháng 8 năm 2013.

Vốn điều lệ : **3.203.108.000.000** đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)

Người đại diện pháp luật : Ông **Nguyễn Phước Ngọc** – Thành viên Hội đồng thành viên – Tổng Giám đốc

Số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa Ốc 11: **1.310.400** CP

Tỷ lệ sở hữu : **30%** vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc 11

## 2. Cổ đông Sáng lập:

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0300540937 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08/11/2013, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Nghề nghiệp	11/10/2004		11/03/2016	
					Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>1. Vốn nhà nước Đại diện:</b>					1.200.000	60,0%	1.310.400	30,0%
Huỳnh Cao Nhà	06/04/1953	134 Hùng Vương, P.2, Quận 10, TP.HCM	023276297	Cử nhân kinh tế				
Trần Thanh Bạch	04/01/1957	400 Nguyễn Duy Dương, P.9, Quận 10, TP.HCM	020793070	KTS				
Đặng Hữu Thành	24/08/1960	343/19/19 Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, TP.HCM	023057647	Cử nhân kinh tế				
<b>2. Hồ Thị Phương Thảo</b>		<b>20 F1/20 Hoàng Sĩ Khải, P.14, Quận 8, TP.HCM</b>	<b>023219101</b>		<b>121.180</b>	<b>6,06%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>3. Nguyễn Thị Kim</b>		<b>206 Đường Số 1, KDC An Lạc Bình, tân TP.HCM</b>	<b>020984884</b>		<b>50.000</b>	<b>2,50%</b>	<b>143.600</b>	<b>3,3%</b>
<b>4. Và cổ đông khác</b>		<b>Việt nam</b>			<b>628.820</b>	<b>31,44%</b>	<b>2.913.977</b>	<b>66,7%</b>
<b>Tổng cộng</b>					<b>2.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.367.977</b>	<b>100%</b>

